



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PLANSKI IZMJENE I DOPUNE GUP-a OPHN U DIJELU IGALA ZA  
DOKUMENT: područje Šištet Bare ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/07)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: Tomka Bulatović

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I  
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 22.11.2015. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -  
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-  
Broj: **02-3-350-178/2015**  
Herceg Novi, 22.11.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni Individualno stanovanje, na lokaciji:  
urbanistička parcela, koja se sastoji od katastarske parcele broj 197/26 K.O.  
Topla, u zahvatu Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet  
Bare ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/07)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Tomka Bulatović iz Igala.
- Zahtjev podnijen ovom Sekretarijatu dana 16.03.2015. godine, pod br.: 02-3-350-178/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/07).

### POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
  - Original Kopija plana za kat. par. broj 197/26 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi od 25.06.2015. godine;
  - Original prepis lista nepokretnosti br. 2905 za K.O. Topla koji je izdat od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi na dan 25.06.2015.godine, a kojim se dokazuje da je **Bulatović Tomka** vlasnik na zemljištu katastarske parcele broj 197/26 K.O. Topla u površini od **450m<sup>2</sup>**;
  - Situacija terena katastarske parcele 197/26 K.O. Topla urađena od strane „GEODATA” dana 11.01.2015. godine;
- **Planska dokumentacija:**
  - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu Igala za područje Šištet Bare ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/07);
  - Uvidom u grafički prilog "Namjena površina" predmetna parcela se nalazi u zoni **Individualnog stanovanja**;

- \* **Indeks zauzetosti ( pokrivenosti ) zemljišta** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele ( lokacije, bloka, zone) izražene istim mjernim jedinicama ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).
- \* **Indeks izgrađenosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli ( lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).
- \* **Obračun površina i zapremine** objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ( „Sl. list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je **zona Individualnog stanovanja**.
- U zoni individualnog stanovanja mogu se graditi samo individualni stambeni objekti, kao i objekti uključeni u turističku ponudu (vile, apartmani...).
- Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat.
- Novoplanirani objekti moraju da zadovolje slijedeće uslove:
- Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno korišćenje i izgradnju u skladu sa propisanim urbanističko-tehničkim uslovima.
- U okviru parcele je obavezno obezbijediti prostor za parkiranje i garažni prostor za sva vozila iz domaćinstva (garažni prostor ne ulazi u proračun koeficijenta izgrađenosti).
- U slučaju kada se prilaz na javnu saobraćajnicu s katastarske parcele ostvaruje preko privatnog puta, taj put je sastavni dio jedinstvene građevinske parcele.
- Neposredni prilaz sa građevinske parcele na javnu saobraćajnicu ne smije biti uži od 3 m.
- Gdje uslovi terena dozvoljavaju, obavezno je izgraditi podrumске etaže u funkciji parkiranja.
- Površina podrumске etaže ne ulazi u ukupnu površinu izgrađenosti.
- Denivelisani teren koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suterenu (ili međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita (garaže, ostave, spremišta i sl.)
- Izuzetno kod nagnutih terena > 20° pomoćne prostorije i garaže, mogu se izgrađivati ispred objekta u vidu terasa prizemlja;
- arhitektonski sklop objekta treba da odgovara podneblju za koje se gradi, obavezan je kosi krov nagiba 21 - 26°, dvovodan ili razuđen, najpovoljnija spratnost P+1+Pk ili P+2, na približno ravnom ili blago nagnutom terenu (do 25°), te modifikacije te spratnosti prema uslovima terena (S+P+1).
- maks. spratnost za pokrenute terene (a > 25°) je S+P+1
- Potkrovlja treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama.
- Uslovljava se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, pižuli, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, unutrašnja dvorišta iz ogradnog kamenog zida sa kapijom, pergole, po unatkrivene i natkrivene terase okrenute moru i dr.
- međusobni odnos objekata u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije definisan je maks. kotom sljemena objekta koji se nalazi ispred, i koja ne može prelaziti kotu parapeta posljednje spratne etaže objekta koji se nalazi iza.
- postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Formirati vrtove i okućnice sa upotrebom autohtonog biljnog materijala. U dijelu dvorišta uz javni put ili prilaz, predviđa se upotreba visokodekorativnih vrsta, a u zadnjem dijelu dvorišta, povrtnjaka ili voćnjaka.
- novoplanirane ulice moraju imati širinu kolovoza 5-6 m, za slučaj dvije vozne trake, odnosno, najmanje 4,5 m, za jednu voznu traku.
- regulaciju i projektovanje saobraćajnih površina, u svemu raditi prema tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.
- ulična ograda se podiže iza regulacione linije. Dio seoske građevinske parcele, koji je organizovan kao ekonomsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje i perad, po pravilu treba ograditi ogradom.
- udaljenost objekata od regulacione linije ne može biti manja od 5 m, a za ekonomske objekte sa izvorom zagađenja, ne smije biti manja od 20 m.
- na strmim terenima postoji mogućnost postavljanja garaže na regulacionoj liniji, ukoliko nije moguća njena izgradnja u dubini terena, te ako nekim drugim propisima nije drugačije određeno. Ovako postavljen objekat ne smije narušavati preglednost na tom dijelu i njeno korišćenje ne smije ugrožavati javni saobraćaj.
- najviše stanova u jednom objektu 9;
- obavezan kolski ili pješački prilaz objektu;

- **Parkiranje ili garažiranje motornih vozila:**

Zakonska je obaveza da svaku novu gradnju obavezno prati adekvatan broj parking mjesta: obično u odnosu 1 parking mjesto (1 PM) po novoizgrađenom stanu, odnosno 1PM na 80m<sup>2</sup> poslovnog prostora. (31. str. planskog dokumenta).

Parking mjesta mogu se obezbijediti u okviru garaže unutar, van objekta ili na otvorenom prostoru, unutar predmetne parcele. U zonama individualnog stanovanja treba obezbijediti parkiranje u okviru parcela i to tako da broj parking mjesta odgovara broju vila u granicama jedne parcele (33. str. planskog dokumenta).

Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

- za spratnost	<b>P+2+Pk :</b>	<b>13,50 m;</b>
- za spratnost	<b>P+2 :</b>	<b>12,00 m;</b>
- za spratnost	<b>P+1+Pk :</b>	<b>9,50 m;</b>
- za spratnost	<b>P+1 :</b>	<b>8,00 m;</b>
- za spratnost	<b>P+Pk :</b>	<b>5,50 m;</b>
- za spratnost	<b>P :</b>	<b>4,00 m;</b>

#### **4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:**

- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### **5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:**

- **Uslovi za uređenje parcele:**

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od : 2,00 m uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomjeđe;

- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba zadržati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite kao pejzažnih karakteristika;
- Ograda prema javnoj površini: maksimalne visine **1,50 m**, dok je ograda prema bočnim susjedima maksimalne visine **1,00 m** – isključivo unutar parcele koja se ograđuje (kombinacija kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila). Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline; Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;

- **Parterno uređenje terena :**

- Dozvoljena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele 30%, popločano kamenim pločama (ili odgovarajućom zamjenom u skladu sa ambijentom tipa art-beton ili neklizajuće keramičke ploče odgovarajuće teksture i boje);
- Preporučuju se odrine na pergolama iznad terasa i oko kuće;
- Odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije;
- Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borovi, šumolci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoređi duž ulica, staza i sl.
- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **fazu uređenja terena na predmetnoj lokaciji;**
- Za zelene vrste oko stambenih objekata preporučuju se sledeće vrste:
  - Phoenix canariensis – kanarsko kaktus
  - Cupressus sempervirens - čempres
  - Pinus pinea - pinija
  - Olea europaea - maslina
  - Laurus nobilis - lovorika
  - Eucalyptus globulus - eukaliptus
  - Citrus bigaradia – gorka naranča
  - Pittosporum tobira – pitospor
  - Tamarix sp. – tamaris
  - Lagerstroemia indica – lagerstranija
  - Punica granatum – šipak, nar
  - Cammelia japonica - kamelija
  - Cordylina australis - kordilina
  - Bougainvillea spectabilis - bogumila
  - Salvia officinalis – žalfija, kadulja
  - Rosmarinus officinalis - ruzmarin
- Za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (Wisteria sinensis);
- Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta;
- Izbjegavati vrste koje mogu izazivati polen i alergije kod ljudi.

## • Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0,90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina svog parking mjesta iznosi 3,60m.

## 6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

### • Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

### • Zaštita prirodnih vrijednosti:

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimku postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

### • Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

- Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajan negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

### • Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat.;
- Zaštite na radu** – U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatcima. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima** (za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona.
- Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata ( za potrebe stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- Obezbjeđenja nesmetanog pristupa objektima lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 10 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i poslovne objekte);
- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima.

istraživanjima ("Sl.list CG", br. 8/93, 27/94, 42/95, 36/96, 36/97) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta ( detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

## 7. INFRASTRUKTURA:

### • Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.rs](http://www.epcg.co.rs) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- U prilogu se daju trase planskim dokumentom planiranih vodova

### • Telekomunikacione instalacije :

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštanske usluge Republike Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštanske usluge Republike Crne Gore u djelatnost ( EKIP) [www.ekip.me](http://www.ekip.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- U prilogu se daju trase planskim dokumentom planiranih vodova

### • Hidrotehničke instalacije :

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u skladu sa svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na postojeću gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju trase planskim dokumentom planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata ( po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama ("Sl.list CG", br. 27/00, 32/11 i 47/11).

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa nadležna za izdavanje i revizija prethodnih uslova.

## 8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporučuje se uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 10/07).
- Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za kanalizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, korištenje inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za obnovu korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakternom tradicionalnom arhitekturom.

## 9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 ) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu (“Sl. list CG”, broj 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz planskog dokumenta, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi broj 05-1009/15 od 04.05.2015. godine.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**

a) Pribavi Vodne uslove za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta, koje ovaj Sekretarijat izdaje po posebnom zahtjevu i proceduri propisanoj čl. 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list RCG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11), a sastavni su dio ovih UT uslova.

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Aleksandar Zulković dipl. ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardasević dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SEKRETAR

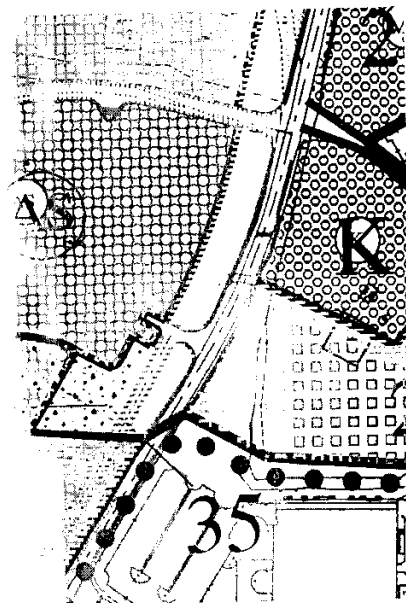
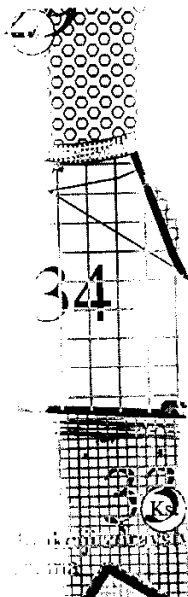
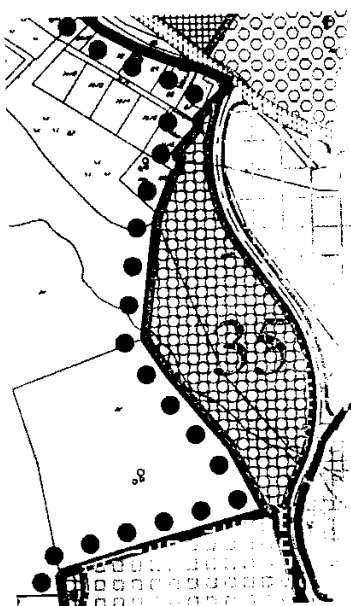
arh. Maden Kadić dipl. ing.



CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnja,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-178/2015  
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata

Izmjene i dopune GUP-a OPHN u području  
("Osnovni list CG", d.o.o.)  
Prilog – Načrt

za područje Šištet Bare  
(7/07)  
na



34



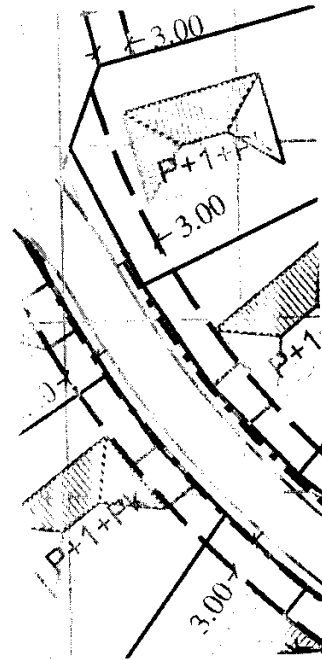
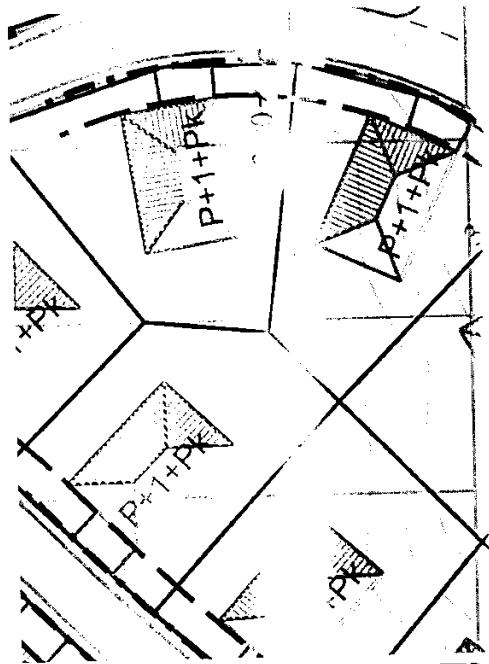
35

Samostalni savjetnik,  
Aleksandar Zutković, d.i.g.

CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 Broj: 02-3-350-178/2015  
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata

Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu  
 ("Sl. list CG", op. p. 17/07)  
 Prilog – Detalj

za područje Šišet Bare  
 (17/07)  
 Prilog – Detalj



LEGENA

●●●●●● granica zahvata plana  
 ————— granica zona

DRUŠTVENE FUNKCIJE

- 28 mješoviti centri
- 29 školstvo-obrazovanje
- 31 sport i rekreacija
- 310 sport u okviru školstva
- 32 socijalna zaštita
- zelene površine u funkciji kulture

STANOVANJE

- 33 kolektivno
- 33 kolektivno stanovanje u funkciji zdravstvenog turizma
- 34 individualno

ZDRAVSTVA

- 27

SLOBODNI

- 35

- 37

TEHNIČKI

- 9

POSEBNE

- 

TRAM

- linija turizma
  - regulaciona linija
  - gradevinska linija
- minimalno rastojanje između regulacione i gradevinske linije je 2,50m

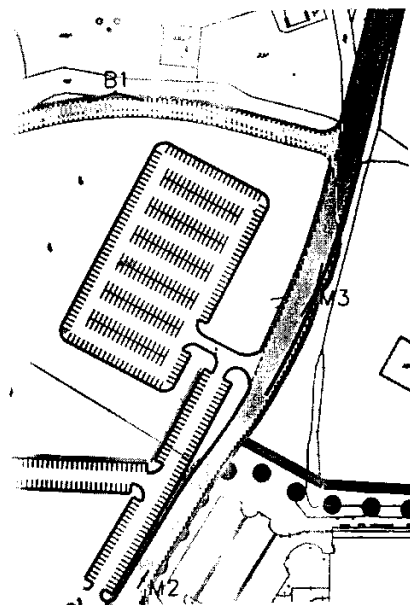
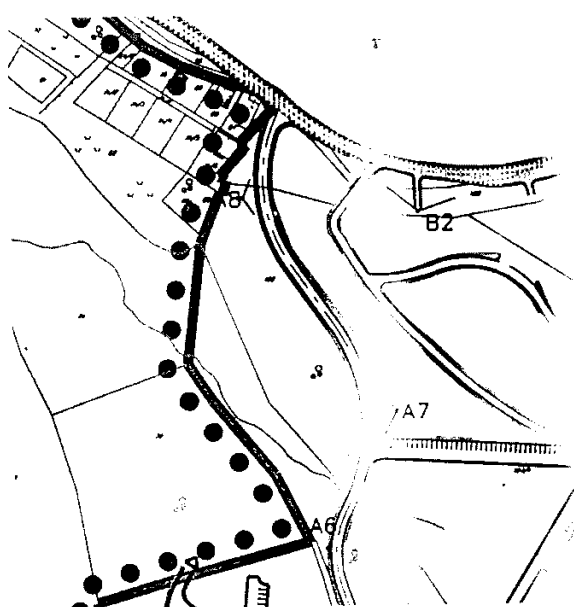
linija autobuske stacije

zaobilaznica za autobuse


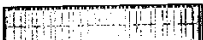

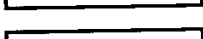

Samostalni savjetnik,  
 Aleksander Žutković, d.đ.g.

CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 Broj: 02-3-350-178/2015  
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata

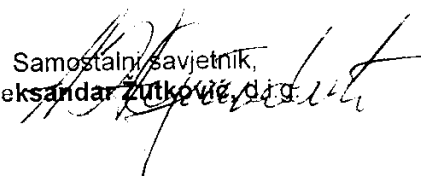
Izmjene i dopune GUP-a OPHN u dijelu za područje Šištet Bare  
 ( " " list CG", op. p. 7/07 )  
 Saobraćaj - Saobraćajna mreža



## LEGENDA:

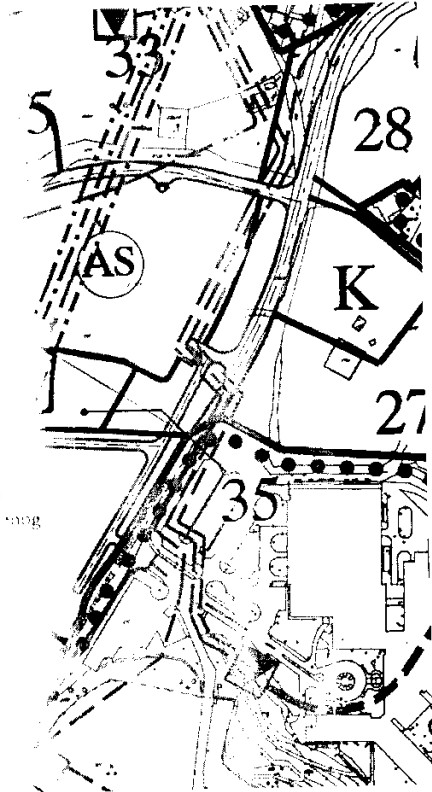
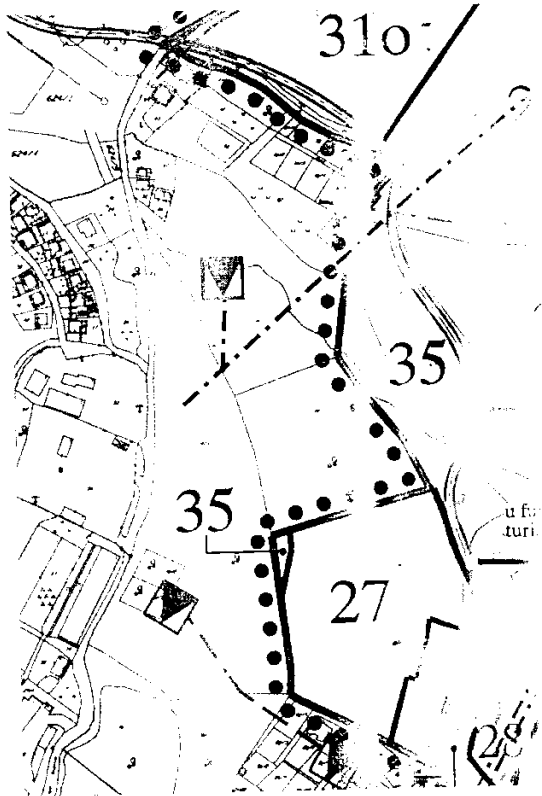
-  granica zaštitne zona
-  primarne saobraćajnice
-  sekundarne saobraćajnice
-  sabirne saobraćajnice
-  ulaznice

Samostalni savjetnik,  
 Aleksandar Žutković, d. r.





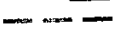



CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 Broj: 02-3-350-178/2015  
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata

Izmjene i dopune GUP-a OPNH u području za područje Šištet Bare  
 ("Sl. list CG", broj 7/07)  
 Prilog – Elektroenergetski sistemi



LEGENDA:

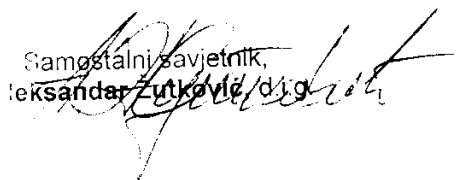
-  postojeći objekti
-  postojeća objekta
-  planirani objekti
-  planirani objekti
-  postojeći vodovi
-  postojeći vodovi

GUP-u 2001

1/7 kablovi

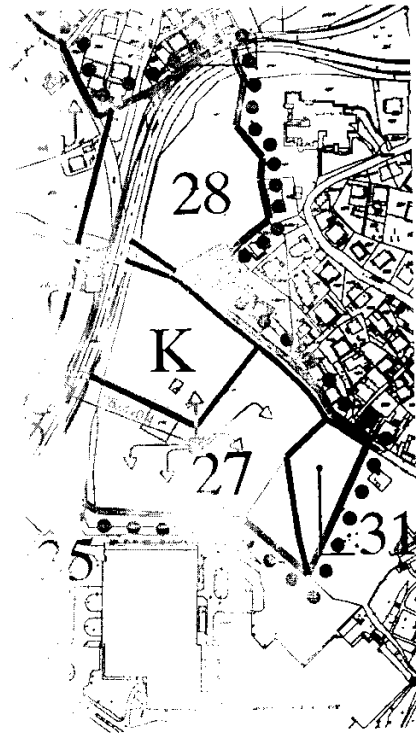
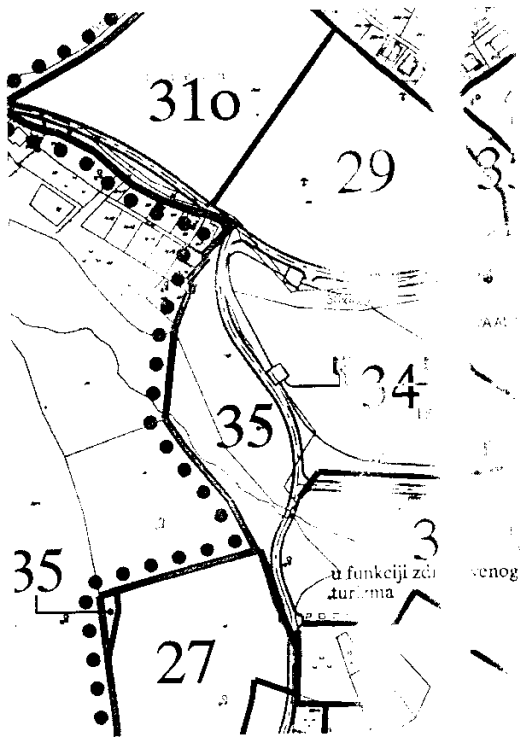
1/8 kablovi

Samostalni savjetnik,  
 Aleksandar Zukić d.d.g.



CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 Broj: 02-3-350-178/2015  
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata

Izmjene i dopune GUP-a (PHN) u dijelu za područje Šištet Bare  
 ("Sl. list CG", broj 7/07)  
 Protokol -



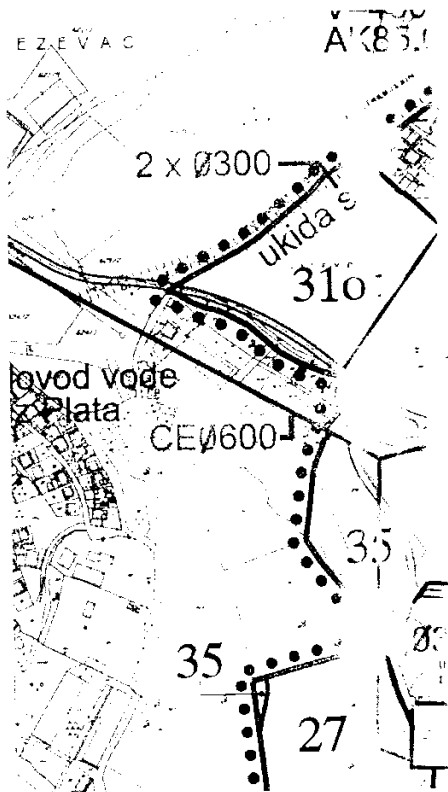
LEGENDA

- |  |                      |  |                |
|--|----------------------|--|----------------|
|  | postojeca automatska |  | centrala (IPS) |
|  | postojeci TT objekti |  | koncentracije  |
|  | postojeci TT objekti |  | centrala (IPS) |
|  | postojeci unipolarni |  | koncentracije  |
|  | postojeci kabinasti  |  |                |
|  | planirana automatska |  |                |
|  | planirani TT objekti |  |                |
|  | planirano TT objekti |  |                |
|  | planirani unipolarni |  |                |
|  | planirani kabinasti  |  |                |
|  | planirana unipolarni |  |                |

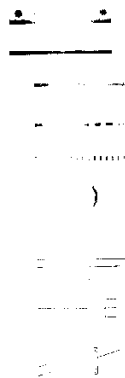
Samostalni savjetnik  
 Aleksandar Žutković, d.d.g.

CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, inženjering i  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 Broj: 02-3-350-178/2015  
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata

Izmjene i dopune GUP-a OPŠTINE HERCEG-NOVI za područje Šištet Bare  
 ("Sl. list CG", broj 77/13)  
 Priloga 3



A:

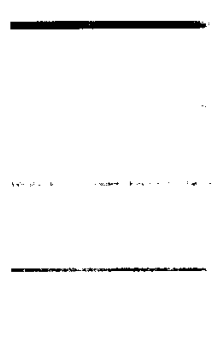
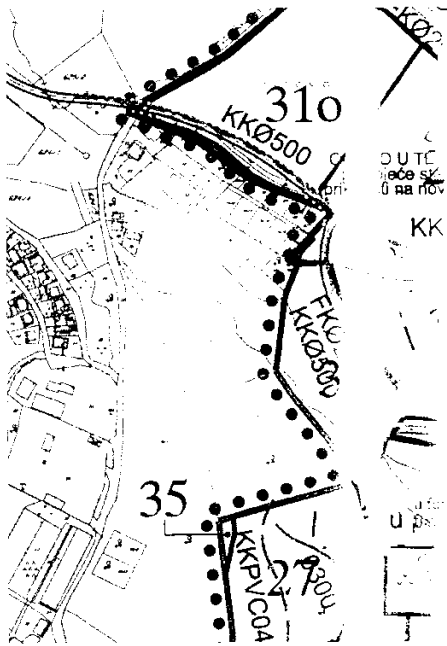


Samostalni savjetnik,  
 Zoran Čuković, d.d.g.

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG-NOVI**  
**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju i komunalne djelatnosti i zaštita životne sredine**  
**Broj: 02-3-350-178/2015**  
**- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju**

Izmjene i dopune GUP-a Crne Gore  
( "Sl. list" )  
Priloga

na područje Šištet Bare  
( "Sl. list" )



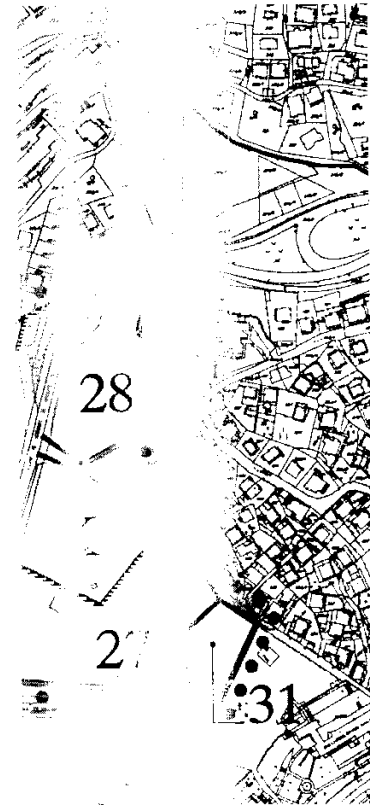
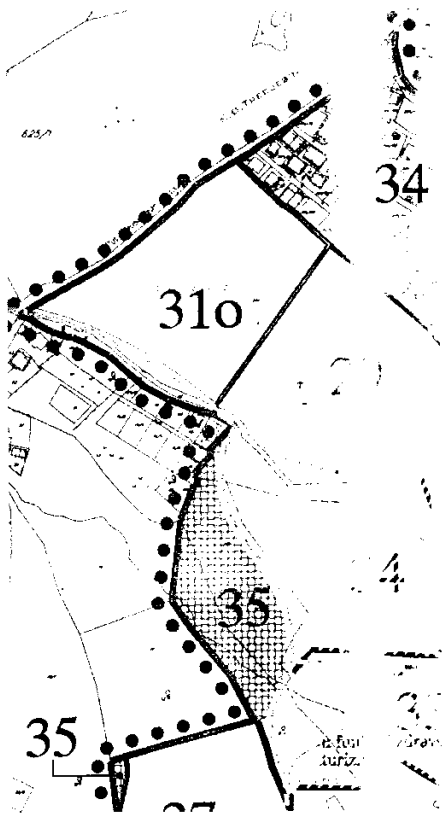
u:  
la:  
na - no  
a - de  
- l  
- l

am...  
...  
*[Handwritten signature]*

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG-NOVI**  
**Sekretarijat za prostorno planiranje, i**  
**komunalne djelatnosti i zaštitu životne**  
**Broj: 02-3-350-178/2015**  
**- Odeljenje za uređenje prostora i izgrad**

Izmjene i dopune GUP-a C  
 ("Sl. list  
 ")

odručje Šišta Bare  
 ")

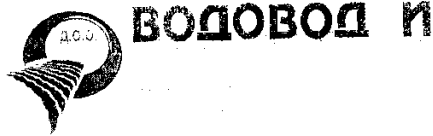


==== saobraćajnice - gradiv  
 ugroženi dijelovi polin  
 do realizacije plan - di  
 za autobuse  
 i divlja deponija - pada

ritim zone  
 zelenilo  
 gradsko zelenilo

arhitektonički inženjering, d.o.o.  
 Sanja Žigunović





Број: 05-1009/15  
Херцег Нови, 4.5.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине

А02-2

Примљено:	
Организац.	Број
	02-3-350-178/2015-1/1

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
БУЛАТОВИЋ ТОМКА  
ХЕРЦЕГ НОВИ

**ПРЕДЛОГ број 02-1009/15 од 21.4. 2015**  
**ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО**  
**ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА**

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта, на локацији коју чини урбанистичка парцела, а која се састоји од катастарске парцеле број 197/26 к.о. Топла у Игалу и достављеног предлога урбанистичко техничких услова бр 02-3-350-178 2015 од 14.4.2015. констатује се :

До ове катастарске парцеле не постоји изграђена водоводна и канализациона инфраструктура.

**ВОДОВОД :**

- ❖ Прикључење на градеку водоводну мрежу планираног објекта извршиће се **након изградње цјевовода РЕНД DN 100 mm у дужини сса 50 m ;**
- ❖ Новоизграђени цјевовод ће служити за снабдјевање овог и сусједних планираних објеката :
- ❖ Испред парцеле предвидјети прикључно окно цје ће се са РЕНД цјевовода DN 100 mm извршити редуција РЕНД цијеви на DN 25 mm ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјери DN 19 mm (ИНСА), за сваку стамбену јединицу посебно :

**КАНАЛИЗАЦИЈА :**

- ❖ Будући да главни канализациони колектор није завршен а није ни започета секундарна канализациона мрежа као прелазно рјешење предложе се изградња водонепропусне септичке јаме .
- ❖ У прилог ситуација терена .

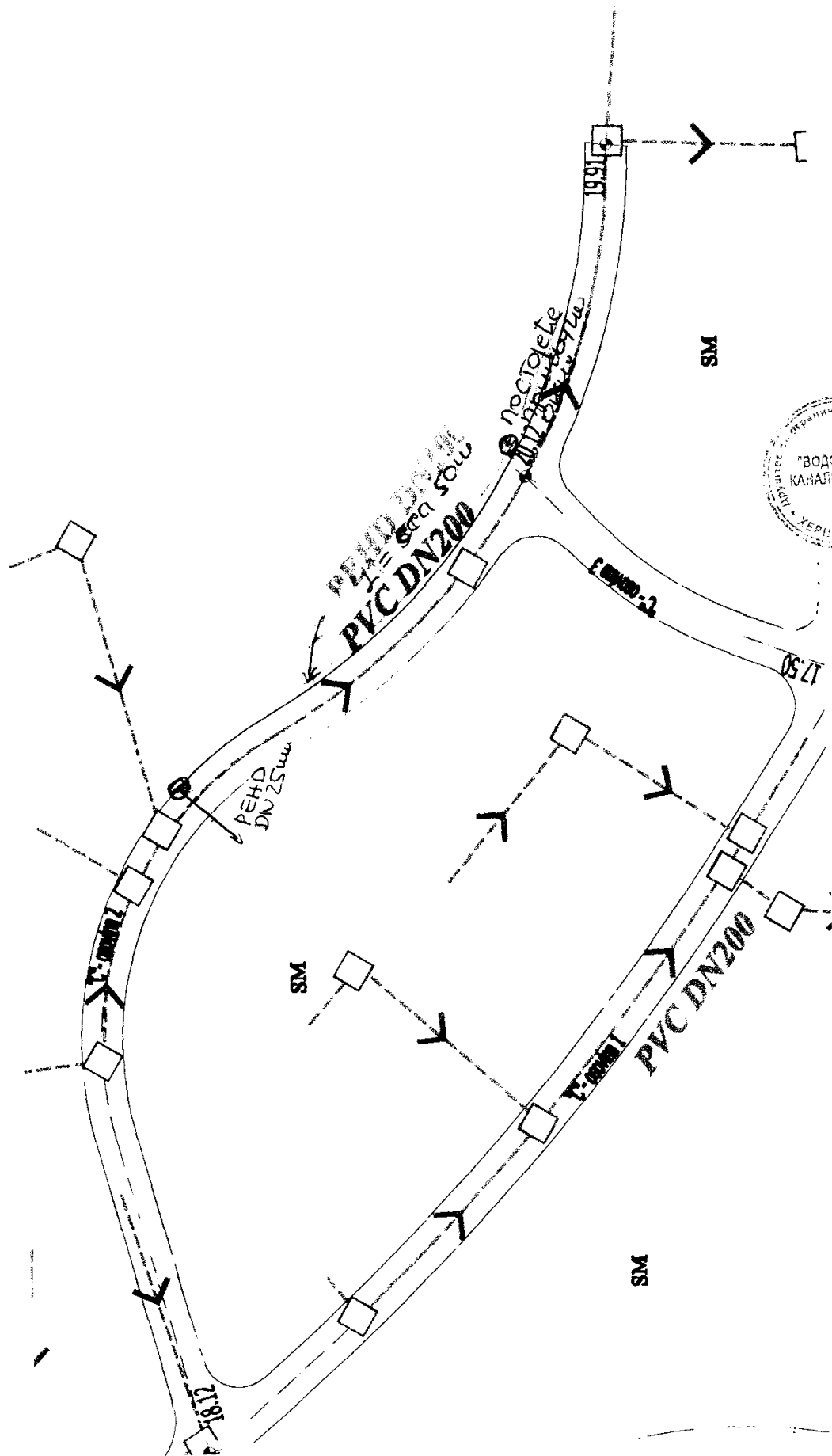
**Достављено :**

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке  
на Вик мрежи  
*Масаревић*  
Љилјана Пасуљевић  
директор арх.

Технички руководилац  
*Мило Стојановић*  
Мило Стојановић  
директор арх.





4.5.2015  
 Підписав:

---

OPŠTINA HERCEGOVACI

- SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
IZGRADNju, KOMUNALNE DEJAVNOSTI I ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE -

HALIĆI

**Crna Gora**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,**  
**komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.**  
**br. 02-3-327-53/2015**  
**Herceg Novi, 26.06.2015.god.**

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Bulatović Tomke iz Herceg Novog, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz stambenog objekta, na osnovu čl.114. 115. i 116. Zakona o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11 i 47/11) i čl.196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i 32/11) donosi

### **R J E Š E N J E** **o utvrđivanu vodnih uslova**

**I - UTVRĐUJU SE investitoru** Bulatović Tomki iz Herceg Novog (JMBG 1710957245022) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za vodosnadbijevanje i odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele br. 197/26 K.O. Topla Opština Herceg Novi, sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat kanalizacije mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu poslova sa hidrauličkim proračunom potrebnih količina vode, načinom njene odvodnje, tretmana i dispozicije do konačnog prijemnika;
2. Da se za vrijeme izvođenja radova, bez obzira na dinamiku izgradnje, ne remeti normalno funkcionisanje postojećih vodnih objekata, da se istima ne nanose štete i oštećenja i da se ne pogoršava postojeći vodni režim. Investitor je dužan da, eventualne štete nastale kao posledica izvedenih radova ili nekompletnih rješenja nadoknadi, a njihove uzroke otkloni o svom trošku. Ovo se odnosi i na sve štete koje bi eventualno nastale zbog izmjenjenih uslova odvođenja voda.
3. Da dostavi potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju;
4. Da se projektna dokumentacija reviduje od strane ovlašćenog projektanta;
5. Da dostavi Odluku organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju o imenovanju odgovornog projektanta i vršiocu unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
6. Da od nadležnog Ministarstva dostavi licence za projektovanje za odgovornog projektanta i za vršioce unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
7. Da se pribavi saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi o dozvoli priključenja na gradski vodovod;

#### **Uslovi za odvodnju otpadne vode:**

- 8.1. **Ukoliko se odvodnja otpadne vode iz objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame :**
  - 8.1.1. Septička jama mora biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
  - 8.1.2. U skladu sa čl. 37. Odluke o odvođenju fekalnih voda sa područja opštine Herceg Novi (Sl. list. RCG-op.prop. 34/04) septička jama mora biti udaljena najmanje 1,5 m od susjedne parcele i na nižem nivou od cijevi vodovodne mreže;
  - 8.1.3. Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame.
  - 8.1.4. U skladu sa čl. 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl. list. CG-Op. Prop.br.07/09 i 35/09) septička jama ne smije biti locirana u zaštitnom pojasu čija širina pored lokalnih puteva iznosi 10 m, a pored nekategorisanih 5 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- 8.2. **Ukoliko se odvodnja otpadne vode iz objekta želi riješiti izgradnjom sopstvenog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda:**
  - 8.2.1. Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda mora biti dimenzionisan i lociran u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
  - 8.2.2. Kvalitet efluenta nakon prečišćavanja mora zadovoljiti vrijednosti parametara i kategoriju recipijenta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list Crne Gore“, br.45/08,09/10,26/12 i 52/12) i standardima MEST EN 12566-1:2009 („Sl.list Crne Gore“, br.16/09) i MEST EN 12566-3:2009 („Sl.list Crne Gore“, br.82/09) ;
  - 8.2.3. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta, odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br.02/07);
  - 8.2.4. Ukoliko se projektom predviđa ugrađivanje fabrički proizvedenih uređaja za prečišćavanje, potrebno je priložiti ateste i garancije njihove funkcionalnosti (čl.80